

## Sachstandsbericht „Planung 2023“

### 1. Stellungnahmen

Im Jahr 2023 wurde der Zweckverband Raum Kassel in 107 Fällen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, die Abgabefrist einiger dieser Stellungnahmen läuft bis in das Jahr 2024. Im Vorjahr wurden 99 Stellungnahmen abgegeben. Die genauen Zahlen können der Tabelle 1 (nach der Art der Stellungnahmen) und der Tabelle 2 (sortiert nach Kommunen) entnommen werden. Im Gegensatz zum vorigen Jahr ist 2023 vor allem die Anzahl an Stellungnahmen zu Vorhaben in der Stadt Kassel deutlich gestiegen. Die Anzahl der Stellungnahmen zu Vorhaben in den übrigen Kommunen ist in etwa gleichgeblieben.

Die Anzahl der Bauanträge, zu denen eine Stellungnahme des ZRK abgegeben wurde, ist gegenüber 2022 von 37 auf 27 gesunken. Die uns zur Stellungnahme vorgelegten Bauvorhaben waren in der Regel nach § 34 oder nach § 35 BauGB zu beurteilen. Auch die Zahl der Stellungnahmen zu Bauvoranfragen ist auf 6 gesunken. Diese Entwicklung spiegelt die allgemein nachlassende Dynamik der Bautätigkeit wider, die sich u.a. durch steigende Baukosten und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen ergibt. Die Anzahl der sonstigen Stellungnahmen ist gleichgeblieben.

Dem Rückgang bei Bauanträgen steht jedoch eine steigende Anzahl an Bauleitplanverfahren gegenüber. Insgesamt 68 Stellungnahmen wurden zu Bauleitplanverfahren der Verbandsmitglieder und anderer Kommunen, die den Zweckverband gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt haben, abgegeben. Die Anzahl der Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB waren im vergangenen Jahr weiter rückläufig.

Insgesamt bezogen sich knapp drei Viertel der Stellungnahmen auf Bauleitplanverfahren oder weitere Vorhaben in den Verbandskommunen. Weitere Stellungnahmen richteten sich an Nachbarkommunen oder andere Planungsträger, wie beispielweise das RP. Dieses Verhältnis entspricht dem aus dem Jahr 2022.

Der satzungsgemäßen Aufgabe des Verbandes zur Abgabe von Stellungnahmen kommt eine besondere Bedeutung zu, weil in jedem Einzelfall zu prüfen ist, ob und inwieweit Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes, der Landschaftsplanung sowie der beschlossenen kommunalen Entwicklungspläne umgesetzt bzw. berücksichtigt werden. Grundlage für eine koordinierte Stellungnahme des Verbandes ist die Beteiligung aller Fachgebiete im Umlaufverfahren.

**Tabelle 1: Art der Stellungnahmen 2023**

	2022	2023
Bauvoranfragen	10	6
Bauanträge	37	27
Bauleitplanverfahren	46	68
andere (z.B. Bergrecht, Planfeststellung, BImSchG usw.)	6	6
<b>Summe</b>	<b>99</b>	<b>107</b>

Stand 15.01.2024

**Tabelle 2: Verteilung der Stellungnahmen auf die Kommunen 2022 und 2023**

<b>Stadt/Gemeinde</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Ahnatal	2	3
Baunatal	6	5
Calden	11	11
Fuldabrück	9	9
Fuldaatal	1	3
Kaufungen	6	7
Lohfelden	4	6
Niestetal	7	4
Schauenburg	4	1
Vellmar	10	5
<b>ZRK ohne Kassel</b>	<b>60</b>	<b>54</b>
Kassel	13	28
Nachbarkommunen (*) und andere Träger wie z.B. RP	26	25
<b>Summe</b>	<b>99</b>	<b>107</b>

Stand 15.01.2024

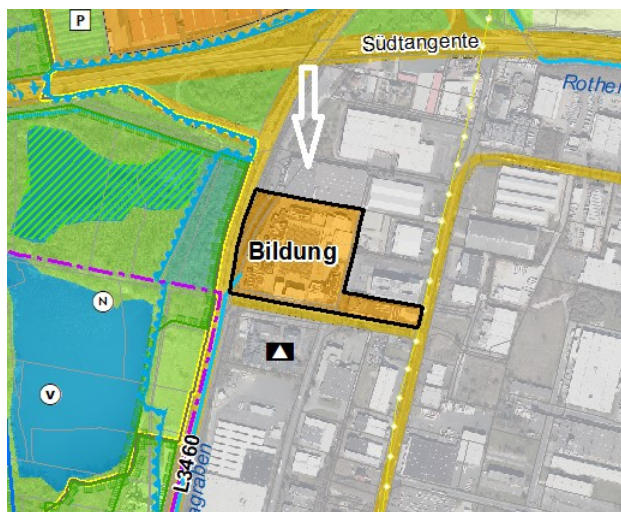
(\*) Bad Emstal, Bad Karlshafen, Breuna, Edermünde, Espenau, Grebenstein, Gudensberg, Guxhagen, Habichtswald, Hann. Münden, Helsa, Hofgeismar, Immenhausen, Liebenau, Naumburg, Niedenstein, Nieste, Söhrewald, Staufenberg, Wolfhagen, Zierenberg

## 2. Änderungen des Flächennutzungsplans mit Rechtskraft 2023

Im Jahr 2023 sind drei FNP-Änderungsverfahren rechtskräftig abgeschlossen worden (Vorjahr: sechs FNP-Änderungen). Dabei handelt es sich um Änderungsbereiche in der Stadt Kassel, der Gemeinde Calden und der Stadt Vellmar. Die nachfolgende Aufstellung fasst die rechtskräftig gewordenen Änderungen zusammen.

### **ZRK 68 "SO-Bildung Waldau West", Stadt Kassel**

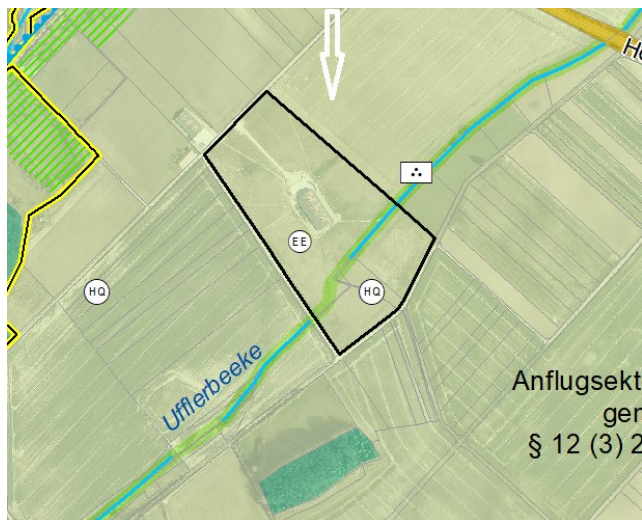
Ziel des FNP-Änderungsverfahrens war die planungsrechtliche Sicherung einer ansässigen Bildungseinrichtung. Die Darstellung wurde von „Gewerblichen Bauflächen“ in „Sondergebiet Bildung“ geändert. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 4,3 ha. Die FNP-Änderung wurde am 18.08.2023 rechtswirksam.



ZRK 68 – Änderungsbereich

### **ZRK 75 „Landwirtschaft und Erneuerbare Energien, Westuffeln“, Calden**

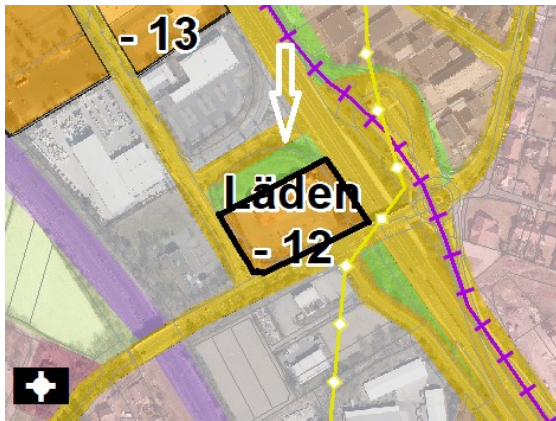
Ziel Flächennutzungsplanänderung war die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan wurde beibehalten und soll durch die Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ („EE“) ergänzt werden. Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 6,9 ha. Die FNP-Änderung wurde am 23.06.2023 rechtswirksam.



ZRK 75 – Änderungsbereich

### ZRK 77 „SO-Läden Niedervellmar“, Stadt Vellmar

Ziel dieser Flächennutzungsplan-Änderung war die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters. Die maximale Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet „SO-Läden“ mit der Indexziffer -12 wurde von 950m<sup>2</sup> auf 1300m<sup>2</sup> angehoben. Die Plandarstellung wurde nicht geändert, weshalb die Änderung als verkürztes Verfahren gemäß §13 BauGB geführt wurde. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Die FNP-Änderung wurde am 18.08.2023 rechtswirksam.



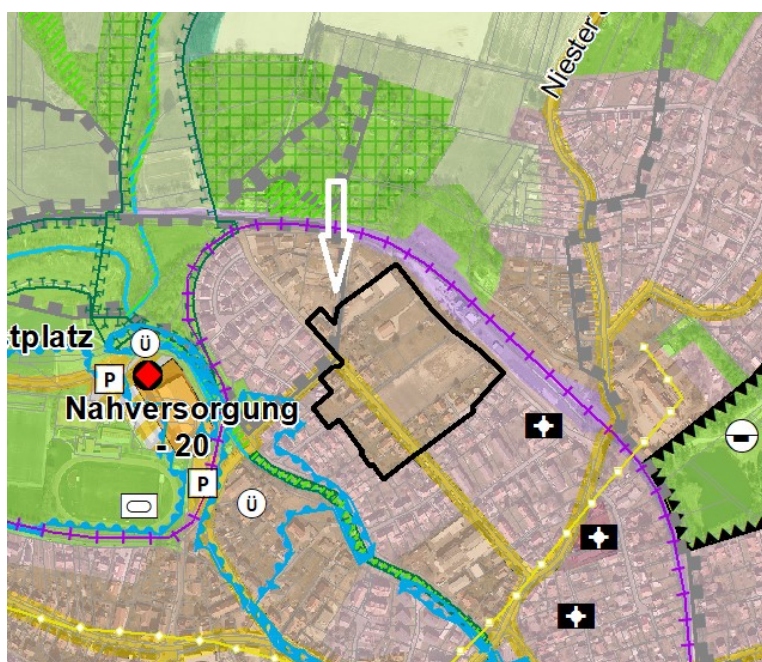
ZRK 77 – Änderungsbereich

### 3. Anpassung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB

Im Jahr 2023 sind im Verbandsgebiet insgesamt fünf Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB geführt und zur Rechtskraft gebracht worden. Von diesen waren jedoch lediglich zwei Bebauungspläne nicht aus dem FNP entwickelt, sodass der FNP entsprechend angepasst werden musste. Es handelte sich dabei um folgende:

Kommune	BPlan-Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft	Aufnahme in FNP
Kaufungen	99	Struthweg Nord	06.04.2023	Gemischte Bauflächen
Kassel	VII/13	Lossegrund	01.09.2023	Wohnbauflächen

Der Bebauungsplan **Nr. 99 „Struthweg Nord“ der Gemeinde Kaufungen** (Ortsteil Oberkaufungen) dient der städtebaulichen Ordnung des Gebiets, um die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs zu ermöglichen sowie der Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders der geplanten und vorhandenen Nutzungen. Die Anpassung des FNP erfolgte in einem Teilbereich von „Wohnbauflächen“ in „Gemischte Bauflächen“. Der B-Plan erhielt am 06.04.2023 Rechtskraft.





Der Bebauungsplan Nr. VII/13 „Lossegrund“ der Stadt Kassel dient dazu die planungsrechtliche Voraussetzung für eine umfassende Neuentwicklung des Geländes der ehemaligen Joseph-von-Eichendorff-Schule im Stadtteil Bettenhausen zu schaffen. Geplant ist die Entwicklung eines Wohnquartiers mit einem breiten Wohnungsangebot. Die Anpassung des FNP erfolgte von „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ in „Wohnbauflächen“. Der B-Plan erhielt am 01.09.2023 Rechtskraft.

